

ТРОФЕЙНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ТРЕБУЕТ ИСТОРИЧНОСТИ

Самые ценные вещи — это предметы с историей.

Точно так же и недвижимость: если у нее есть история, то она не только обладает эксклюзивностью и ценится дороже, но имеет и большую ликвидность. Такие уникальные объекты недвижимости в общемировой системе классификации принято называть trophy property — трофейная собственность.

Наталья Петрова

КАК ПРАВИЛО, когда говорят о подобной недвижимости, то подразумевают проекты в центре города. Это точечные объекты с превосходными видовыми характеристиками и историческим контекстом. Их высокая востребованность обусловлена в первую очередь уникальностью локаций, в которых они расположены.

В Петербурге множество локаций, обладающих собственной историей и пользующихся повышенным спросом у любителей трофейной недвижимости: это и «золотой треугольник», и территория вокруг Таврического парка, и Коломна. «Но есть особое место на Карповке, где соединились все три века Северной столицы. Именно здесь можно жить и изучать историю и архитектуру Петербурга», — рассказывает директор ГК «Альфа Фаберже» Виталий Бахарев.

В пятно застройки Meltzer Hall попало сразу пять объектов культурного наследия, включая каменный флигель 1820-х годов на Каменноостровском проспекте, в котором еще до революции начал работать первый в Петербурге кинотеатр «Гранд Палас», а также построенный в начале XIX века дом Корлякова. Все эти объекты «Альфа Фаберже», включая фабричную трубу из исторического кирпича, сохранила и приспособила под современное использование.

«Интеграция современной архитектуры в историческую застройку периодически возникает в теории и практике охранного дела, — констатируется в петербургской Стратегии сохранения культурного наследия, разработанной городской администрацией. — Новая архитектура в контексте исторической среды — одна из важных составляющих Стратегии сохранения культурного наследия. Зоны регулирования застройки определяют возможности нового строительства на территориях незавершенной или деградированной градостроительной среды, разорванных уличных фронтов, внутриквартальных участках и на местах утраченных строений. Новое строительство должно служить реставрации градостроительной ткани, воспроизводству утраченных элементов городского ландшафта».

«Мы видим, что растет спрос на историческое наследие. И клиенты в первую очередь просят показать резиденции в исторических зданиях. Если есть история места, ее нужно обязательно сохранить и раскрыть. Перед тем как начать строить Meltzer Hall, мы провели историческую экспертизу территории и создали проект, в котором присутствует атмосфера петроградской стороны», — говорит Виталий Бахарев.



Историю места подчеркивает и фасадное решение Meltzer Hall, которое уникально. Стены здания вобрали в себя целую коллекцию элементов петербургского модерна: окон, дверей, каменной кладки, скульптуры, орнаментов. На первый взгляд, расположение элементов декора эклектично, но при внимательном рассмотрении оно рождает симфонию, звучащую в унисон с ансамблем Петроградской стороны. Оригинальная архитектурная концепция гармонично сочетается с местом, бережно продолжает его историю, создавая новый виток в развитии города.

Одновременно строгий и элегантный фасад из натурального камня — редкого минерала пироксенита — объединяет более 90 уникальных элементов разной обработки и фактуры. На фасаде представлены различные архетипы окон Пе-

троградской стороны, пульсирующий ритм которых подчеркивает живую фактуру дома и гармонично увязывает воедино сложную геометрическую форму здания, разностилевые постройки и архитектурный контекст.

Интерьеры клубного дома также уникальны и будут создавать атмосферу старого Петербурга. «Например, в Meltzer Hall мы сделали историческую коллаборацию с давно ушедшей Фабрикой Мельцера, которая являлась поставщиком Императорского двора. Мы нашли образцы мебели, которую она выпускала, и использовали ее стиль в нашем проекте — в местах общего пользования. Еще одна особенность: в истинном стиле Петроградской стороны Meltzer Hall образует глубокий курдонер — парадный двор, раскрытый на реку Карповку. Приватный двор с садом зонирован, в нем располага-

ются патио квартир третьего этажа с отдельным выходом во двор, комфортные дизайнерские кресла, аккуратно расставленные среди пышных можжевельников и елей, злаковых, спирей и лапчатки. Строительство клубного дома находится в завершающей стадии. Почти два года были потрачены на реконструкцию всех памятников культурного наследия, включая Фабрику Мельцера, особняк «Дом Корлякова» и фасад каменного флигеля кинематографа «Гранд-Палас». Это было непросто. Мы заменили перекрытия, полностью обновили фундамент, кровлю и кирпичную кладку. Все работы проводились под надзором КГИОП с соблюдением охранного законодательства. Эти здания составляют 5 тыс. кв. м из 16 тыс. кв. м общей площади дома. Это был самый сложный этап», — вспоминает директор ГК «Альфа Фаберже».

Сейчас в Meltzer Hall заканчиваются монолитные работы, уже приступили к монтажу дубовых окон и выполнению фасадных работ из гранита. Подобной комплексной работы по преобразению и приспособлению под современное использование исторических зданий в Петербурге еще не было.

По мнению Виталия Бахарева, архитектурному бюро «Студия 44» удалось гармонично вплести проект в ткань исторического окружения. «Уверен, что новый дом станет неотъемлемой частью города. Люди хотят сопоставить себя с историей, но вместе с тем они хотят получить элитарные и инновационные условия жизни», — подчеркивает он.

Именно такой и должна быть настоящая коллекционная недвижимость в Петербурге.